



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

COMPLEXO TURÍSTICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO HERDADE DO CONVENTO DA LUZ

Rio de Moinhos – Borba

Fase de Estudo Prévio

THE STROKES & GROUND, UNIPessoal LDA

Volume II - Resumo Não Técnico

EIA Convento da Luz - RNT.pdf

Abril 2025



Estudo de Impacte Ambiental
Complexo Turístico, Cultural e Paisagístico
HERDADE DO CONVENTO DA LUZ

Volume I – Relatório Síntese

Volume II – Resumo Não Técnico (RNT)

Volume III – Peças Desenhadas

Versões do documento		
Data	Elaborado por:	Descrição
18/12/2024	Universidade de Évora	1.ª versão
16/04/2025	Universidade de Évora	2.ª versão

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	4
1.1.	O Resumo Não Técnico	4
1.2.	O Estudo de Impacte Ambiental	4
1.3.	Entidades Responsáveis	4
2.	OBJETIVOS, JUSTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJETO	4
2.1.	Objetivos e justificação do projeto	4
2.2.	Descrição do projeto.....	5
3.	DESCRIÇÃO DO AMBIENTE AFETADO PELO PROJETO	13
4.	PRINCIPAIS IMPACTES AMBIENTAIS	15
4.1.	Fase de Construção	16
4.2.	Fase de exploração	16
4.3.	Fase de desativação	17
5.	PRINCIPAIS MEDIDAS AMBIENTAIS PROPOSTAS	18
6.	MONITORIZAÇÃO	19
7.	CONCLUSÕES	20

1. INTRODUÇÃO

1.1. O Resumo Não Técnico

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Complexo Turístico, Cultural e Paisagístico Herdade do Convento da Luz (HCL), em fase de estudo prévio, elaborado pela Universidade de Évora, [entre maio e dezembro de 2024](#).

O RNT é um documento que resume os aspetos mais importantes do EIA, fazendo parte integrante do mesmo.

O atual RNT é redigido numa linguagem clara e acessível, de modo a facilitar a sua divulgação pública, em particular durante a Consulta Pública.

Para uma informação mais detalhada, o EIA completo poderá ser consultado na sede da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, em Évora, mas também nos seguintes websites: www.ccdr-a.gov.pt e www.participa.pt.

1.2. O Estudo de Impacte Ambiental

O EIA tem como objetivo geral, analisar a potencial interferência do projeto no ambiente biofísico e socioeconómico e propor medidas de mitigação que possibilitem a implementação sustentável do mesmo, nas fases de construção, exploração e eventual desativação.

O projeto em análise encontra-se sujeito a **Avaliação de Impacte Ambiental** ao abrigo da alínea **c) do n.º 12 (Turismo) do Anexo II**, nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (na sua versão atual).

O projeto sujeito a AIA encontra-se atualmente em fase de **Estudo Prévio**.

1.3. Entidades Responsáveis

Proponente	THE STROKES & GROUND, UNIPessoal LDA
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Borba (CMB)
Autoridade AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo)
Elaboração do EIA	Universidade de Évora

2. OBJETIVOS, JUSTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJETO

2.1. Objetivos e justificação do projeto

O complexo turístico Herdade do Convento da Luz (HCL), a instalar na Herdade com o mesmo nome, sita em Rio de Moinhos – Borba e visa tirar partido de uma localização privilegiada em termos de acessos rodoviários, da proximidade da fronteira terrestre com a restante Europa e das condições espaciais naturais da região do Alentejo, para preencher um nicho de mercado sem concorrência direta na proximidade, através de uma diversificada oferta de alto nível - num local *premium* e diferenciador, no domínio da hotelaria, bem-estar e desporto (*welness*) e, agricultura, reforçando o valor paisagístico, natural, agrícola e cultural desta localização.

Norteados pelos princípios de sustentabilidade e destacando a proximidade à Serra d'Ossa e ao Campo da Batalha de Montes Claros, o projeto propõe a implementação de um complexo turístico de 5 estrelas totalmente integrado na paisagem envolvente e inspirado em 3 grandes valores:

1. Os valores naturais e endógenos da Serra d'Ossa;
2. Os valores histórico-culturais do Terreiro da Batalha de Montes Claros (classificado como Monumento Nacional pelo [Património Cultural I.P.](#)), uma batalha histórica na independência de Portugal e não explorada até ao presente, que pretende captar o turismo bélico;
3. Os valores patrimoniais e arquitetónicos únicos, destacando o Convento da Luz, fundado em 1407 e ampliado entre 1574-1596 pela mão dos frades da Ordem de S. Paulo Primeiro Eremita (até ao momento fechado à população, impedindo-a de visitar e conhecer a sua importância histórica, cultural e arquitetónica)

Assim a intervenção projetada, contribuirá para desenvolver e promover um complexo turístico de valor para a região, marcado sobretudo pelo seu contexto histórico-cultural e arquitetónico, promovendo também uma valorização para o concelho de Borba, e para a sua envolvente territorial mais alargada. Proporcionará um aumento da capacidade hoteleira da região, associada à temática cultural da Batalha dos Montes Claros, o desenvolvimento de um museu exploratório dentro do próprio complexo e a abertura do Convento e da Igreja da Luz à população.

As alterações previstas respeitam os princípios fundamentais da reabilitação de edifícios e frações autónomas, designadamente no que respeita ao “Princípio da proteção e valorização do existente”, nos termos previstos no artigo 4º do mesmo DL nº 95/2019, salientando-se a manutenção dos elementos arquitetónicos marcantes do edificado existente. Deste modo, o projeto desenvolver-se-á a par com uma estreita atenção e respeito pelo património construído, histórico e natural. Este, protege-se e valoriza-se através do gesto arquitetural de requalificação, que o resgata de um estado de abandono e ruína, e o transporta para a contemporaneidade com os novos usos propostos, trazendo consigo a memória do seu passado.

De acordo com o disposto nos artigos 7.º, 8.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 15/2014, é proposto um empreendimento turístico isolado – ETI, Hotel, constituído por 195 unidades de alojamento, 182 quartos individuais, 5 quartos duplos, 4 suites e 4 estúdios, possuindo uma capacidade de 200 camas, resultando num investimento total de 45 milhões de euros, desde a fase de conceção até à sua entrada em funcionamento

2.2. Descrição do projeto

A área de estudo tem a sua localização na região do Alentejo Central, no concelho de Borba, freguesia de Rio de Moinhos, entre o sopé da Serra d'Ossa e a zona do anticlinal de Estremoz, mais concretamente a 4 Km Sudeste (SW) de Borba e 5 km Este (E) de Vila-Viçosa, sendo o projeto constituído por uma unidade hoteleira central e por unidades de alojamento complementares, bem como por um conjunto de infraestruturas associadas.

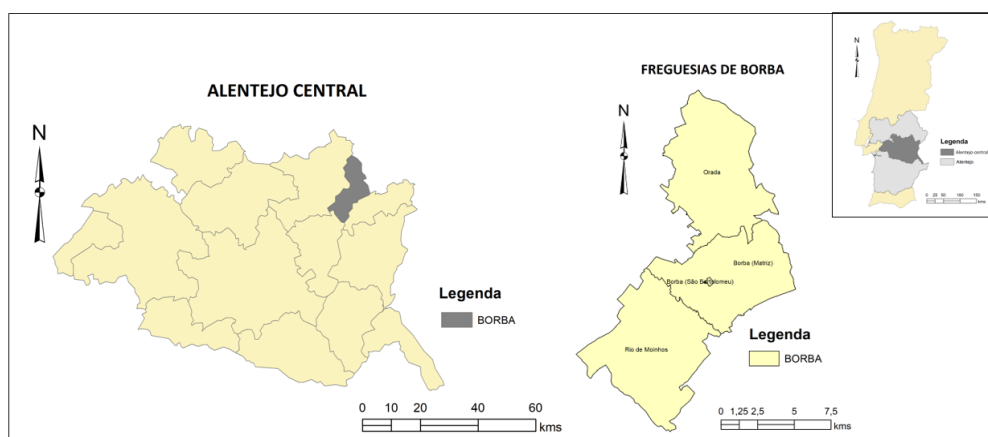


Figura 1 - Enquadramento territorial da área de estudo

O projeto desenvolve-se na propriedade da Herdade do Convento da Luz, com uma área total de 14,28 ha, sendo a área de intervenção de 9,3159 ha da parcela. Ou seja apenas 65% da área total será intervencionada. Estas áreas encontram-se representadas na figura 2.

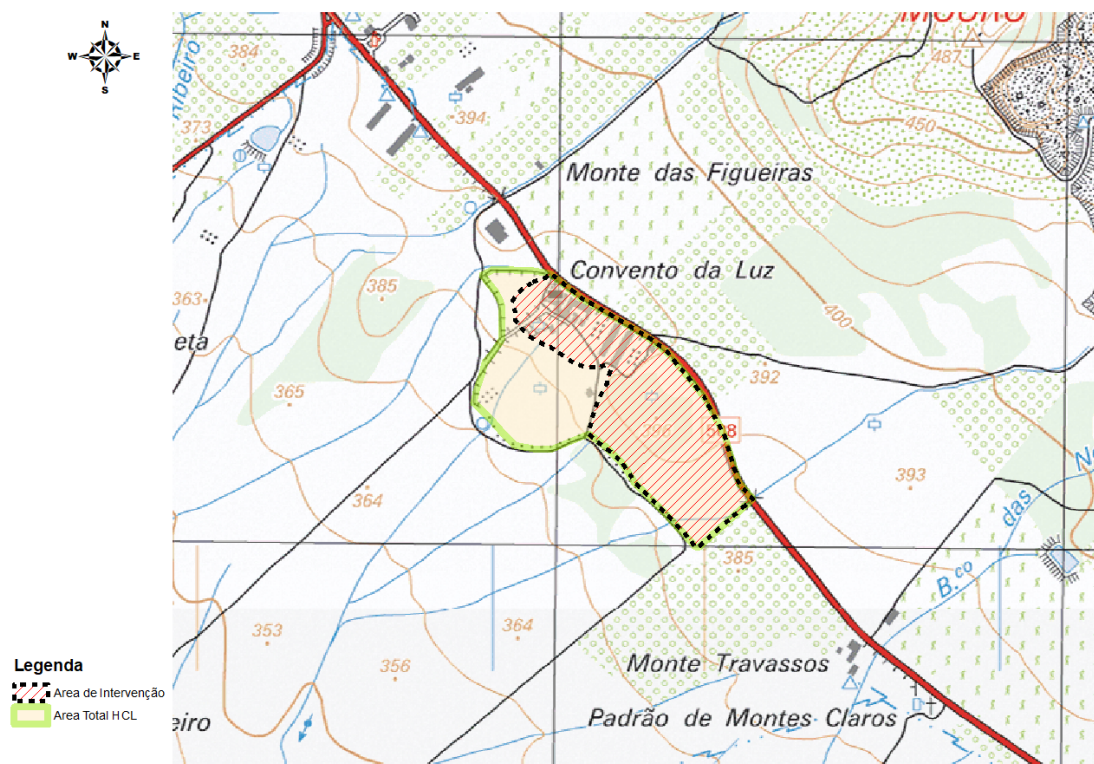


Figura 2 – Localização da Herdade do Convento da Luz em Carta Militar 1:25 000 - folha n.º 426 (fonte: IgeoE)

Localizando-se numa região de grande importância turística, em resultado do seu património natural e cultural, o projeto visa implementar um complexo turístico cultural e paisagístico sustentável, de 5 estrelas, integrado na paisagem envolvente e em respeito pelo valores patrimoniais existentes, destacando-se a recuperação do Convento e da Igreja da Luz, bem como a valorização do património histórico do Terreiro da Batalha de Montes Claros, que passarão a estar abertos ao público em geral.

O presente EIA centrou-se nos descritores ambientais mais suscetíveis de serem afetados pelas intervenções previstas, quer ao nível da situação atual, quer ao nível da previsão de impactes e da definição de medidas de mitigação para reforçar a sustentabilidade ambiental do empreendimento. Deste modo, foram adotadas abordagens diversificadas, desde a utilização dos dados de monitorização e da bibliografia disponível, até à realização de trabalhos de campo, em particular no que se refere aos sistemas ecológicos, geologia e património cultural e arqueológico.

O projeto do complexo turístico da Herdade do Convento da Luz terá como atividade principal a exploração hoteleira e será composto 3 unidades distintas:

- **Unidade Hoteleira de 5 estrelas**, com 195 Unidades de Alojamento;
- **Unidade de Bem-Estar e Desporto (*wellness*)**, com piscinas interior e exterior, salas de desportos dedicadas, salas de massagens, sauna e banho turco, áreas exteriores para caminhadas na natureza, assim como campos de jogos exteriores como ténis, *padel*, futebol ou *basketball*;
- **Unidade Gastronómica**, aliada à agricultura local e da região, com dois restaurantes e três bares.

Este complexo, será complementado com diversas atividades de carácter lúdico, gastronómico e cultural, que se desenvolverão como atividades complementares à atividade hoteleira, das quais se destacam:

- 2 restaurantes de gastronomia local, aberto ao público em geral;
- visitas guiadas ao Campo da Batalha dos Montes Claros;
- serviços de *wellness* (de forma proporcionar um retiro com maior usufruto da natureza e ar livre, com espaço para diversas atividades, espirituais, desportivas, culturais, etc.);
- atividade agrícola (cortiça) e hortícola;
- caminhos de contemplação, proporcionando várias atividades de interação com o terreno e a natureza;
- museu exploratório.

A área de intervenção da HCL incorpora os edifícios A, B, C, D, E, F, G (pré-existent) e H (a construir). Serão reabilitadas todas as estruturas existentes (muitas delas em ruínas, como possível observar na Figura 3), para criar as condições necessárias ao funcionamento das unidades de alojamento, e será erigido um novo volume (Edifício H) para fazer face à área de serviços requerida para o empreendimento. A distribuição espacial atual dos edifícios na parcela mantém-se.

A igreja do Convento da Luz irá ser mantida como tal e o Convento da Luz irá ser reformulado interiormente, para albergar quartos e serviços do hotel, possibilitando futuras visitas a este edifício histórico.



Figura 3 - Identificação do edificado pré-existente na área de intervenção, alvo de recuperação e/ou reabilitação (fonte: HM.arch)

De acordo com o disposto nos artigos 7.º, 8.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 15/2014, é proposto um empreendimento turístico isolado – ETI, Hotel, constituído por 195 unidades de alojamento, 182 quartos individuais, 5 quartos duplos, 4 suites e 4 estúdios, possuindo uma capacidade de 200 camas, resultando num investimento total de 45 milhões de euros, desde a fase de conceção até à sua entrada em funcionamento.

O projeto prevê ainda a instalação de:

- 2 parques de estacionamento com total de 150 lugares;
- 2 campos de jogos (642 m²);
- Espaços verdes ajardinados (4 770 m²);
- Equipamentos coletivos (3 679 m²);
- Piscina e zona de apoio (1 320 m²);
- Bar exterior de apoio à piscina (75 de m²).

A planta síntese do projeto é apresentada na figura 3.



Figura 4 – Planta síntese do projeto do completo turístico da HCL (fonte: HM.arch)

A sul do núcleo do Convento da Luz, desenvolve-se o Edifício H. A proposta advém da reabilitação e ampliação de uma pré-existência em ruínas (Figura 5), que prevê englobar serviços e áreas técnicas de apoio ao empreendimento turístico, nomeadamente restaurante e bares, spa e *wellness*, bem como, áreas técnicas de apoio ao pessoal, à piscina e ao regadio.



Figura 5 - Vista SUL panorâmica do Completo Turístico da HCL (fonte: HM.arch)

O Edifício H desaparecerá no território usando certamente a topografia do terreno existente. Constituído por 2 pisos, sendo um deles semienterrado, apresenta-se com uma ampliação de forma a integrar-se no solo, minimizando o impacto construtivo do volume no terreno, e terá associado um projeto de integração paisagística – Figura 4 e 5.



Figura 4 – Corte do Edifício H com indicação do terreno existente e com o enquadramento com o edifício do Convento (A)
(fonte: HM.arch)



Figura 5 – Vista NORTE panorâmica do Completo Turístico da HCL (fonte: HM.arch)



Figura 6 – Enquadramento dos campos de jogos na HCL (fonte: HM.arch)

Estão projetados dois campos de jogos, localizados junto ao edifício F, sem elementos contruídos - Figura 6.

As grandes zonas de serviço da unidade hoteleira, desenvolver-se-ão sobretudo entre o edifício A e o H, ainda que outros edifícios possam também albergar áreas de serviço, mas mais direcionadas ao funcionamento dos mesmos ou áreas técnicas gerais do empreendimento.

Prevê-se a instalação de duas zonas de estacionamento para viaturas, a norte e a sul do complexo.

O local de intervenção para instalação do estacionamento, terá quatro acessos diretos a partir da EM508 (acessos A, B, C e D - Figura 7). Os acessos A e D, são sobretudo acessos de viaturas ligeiras, e o acesso B, apesar de ter acesso pedonal e de viaturas, pretende-se que seja tendencialmente de uso pedonal. O acesso C é exclusivamente destinado a serviços. Trata-se de uma zona de cargas e descargas.

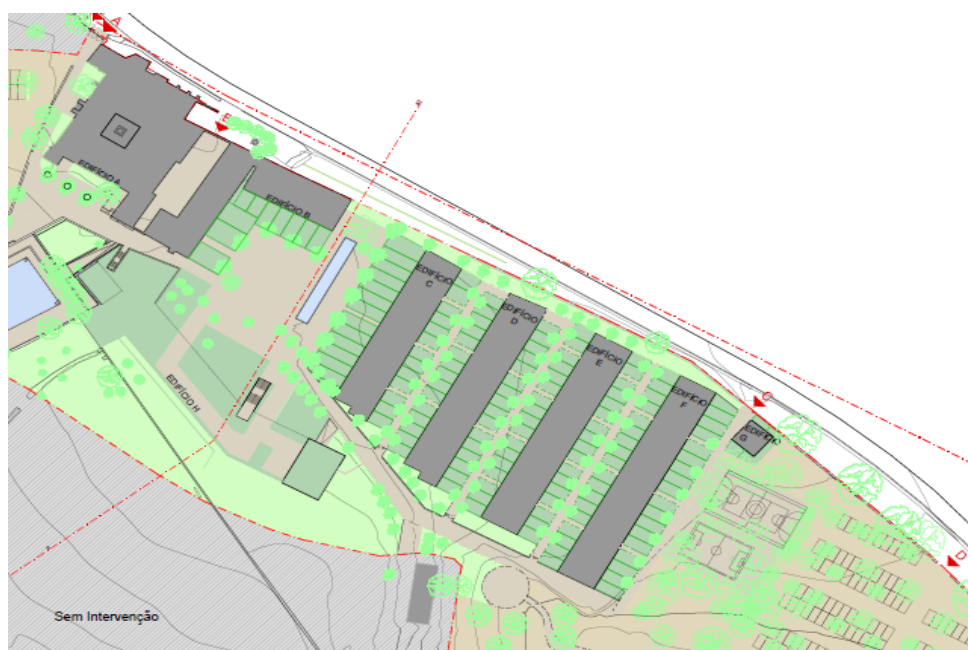


Figura 6 – Acessos ao empreendimento (fonte: HM.arch)

A proposta de projeto de arquitetura paisagística (figura 6), desenvolvido por uma empresa especializada (RIO-PLANO), atende às características e condicionantes do local, onde foram definidas e caracterizadas diferentes tipologias de zonas verdes e pavimentadas a implantar, de acordo com objetivos funcionais, estéticos, ecológicos e económicos. Os sistemas de rega a usar terão em conta a otimização dos consumos de recursos, a maximização da retenção de água e a conservação do solo. Prevê-se nas zonas de arbustos, a rega por gota a gota. Toda a rega será controlada e gerida por sistema automático. As condições atmosféricas ditarão a frequência da sua utilização (sempre que ocorra chuva a rega automática é suspensa). Uma vez que se prevê o uso de espécies vegetais autóctones, é expectável que com o crescimento da vegetação, as necessidades de água nas zonas arbustivas sejam cada vez menores, podendo no futuro serem prescindidas.



Figura 7 – Excerto do projeto de paisagismo na área de intervenção da unidade hoteleira da HCL (fonte: Projeto de arquitetura paisagista da HCL elaborado pela empresa RIOPLANO)

Todos os edifícios e serviços comuns do complexo, incluindo arranjos exteriores, serão abastecidos através da rede pública de energia em Média Tensão, com um nível de tensão de 15 kV, cujo equipamento deverá ser dimensionado para o valor de I_{cc} de 12,5 [kA] / 3s, para fazer face ao consumo previsto de 1078 kVa .

Tendo em conta o conjunto de infraestruturas municipais existentes no local, existe a necessidade de se proceder à execução/instalação de um conjunto de infraestruturas no interior da parcela, que permitam a adução, reserva e distribuição de água potável e água bruta, e a garantia de cobertura dos consumos de ponta do complexo turístico e das necessidades de água para rega dos espaços verdes, existentes e a construir.

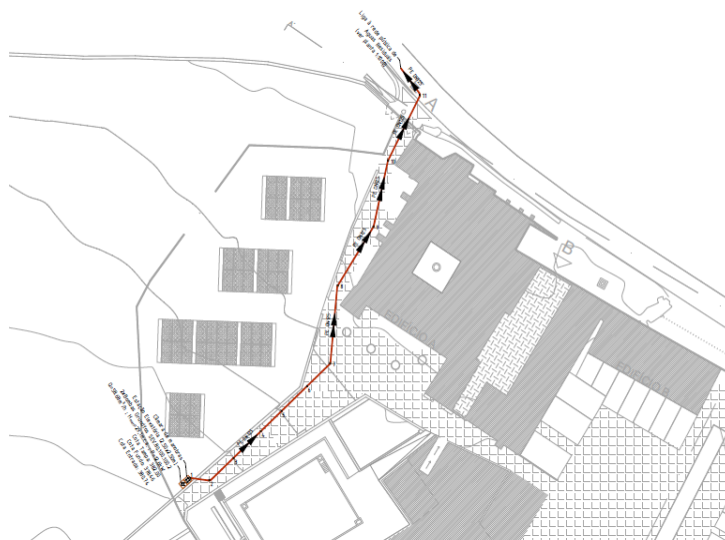


Figura 8 – Detalhe da rede de águas e esgotos a implementar (fonte: Projeto de Saneamento Residual da HCL, elaborado pela empresa LAIII Lopes Associados Engenheiros Consultores)

Para o total de 195 quartos (200 camas), prevêem-se as seguintes taxas de ocupação máxima:

Tabela 1 – Taxa de ocupação estimada do complexo

Período	Taxa de ocupação estimada
abril – junho	60%
julho – setembro	85%
outubro – dezembro	60%
janeiro – março	25%
Média	58%

(Fonte: THE STROKES & GROUND, UNIPESSOAL LDA; estadias médias de 5 noites)

Estima-se que o empreendimento turístico gere diretamente 35 novos postos de trabalho diretos e 64 postos de trabalho sazonal, enquanto o número da empregabilidade indireta poderá facilmente ser o quádruplo (+ - 140), tendo em conta turnos, atividades complementares e manutenção do terreno da Herdade ao nível dos recursos naturais e agrícolas, que derivam da atividade deste complexo turístico.

Tendo em conta o número de camas e de funcionários, estima-se que este empreendimento tenha um consumo médio diário, para uma ocupação de 100%, de cerca de **32,7 m³/dia**.

A construção do complexo turístico terá uma duração total de 4 anos e será desenvolvida conforme o planeamento apresentado na Tabela 2.

Tabela 2 – Planeamento das ações construtivas

Ação	2025	2026	2027	2028
Limpeza de terreno				
Movimentação de terras, escavações na área de implantação do edifício H				
Sondagens e estudos arqueológicos				
Demolições parciais de algumas estruturas				
Execução do edificado e Acabamentos				
Trabalhos de paisagismo e enquadramento natural				
Instalação de equipamentos e mobiliário				
Limpeza de obra				

(fonte: HM.arch)

A estimativa de tráfego rodoviário que se prevê que venha a ser introduzido por cada etapa da empreitada é a apresentada na Tabela 3. O acesso ao local para transporte de materiais será feito através da única via rodoviária que serve a propriedade - EM 508.

Tabela 3 – Previsão de tráfego rodoviário associado à fase de construção do projeto

Tráfego rodoviário médio (veículos/dia)	
Pesados	Ligeiros
5	30

A previsão da quantificação de resíduos, durante a fase de exploração, é a seguinte:

- Indiferenciados e orgânicos: 2 137 l/dia
- Papel: 627 l/dia
- Vidro: 38 l/dia
- Embalagens: 185 l/dia

3. DESCRIÇÃO DO AMBIENTE AFETADO PELO PROJETO

No que se refere ao **clima** da AE, regista-se uma tendência significativa do aumento de temperatura, com uma taxa de 0,25°C/década entre 1950 e 2023, mais acentuada após 1969, reflexo das mudanças climáticas globais. No que se refere à precipitação, esta apresenta uma tendência de diminuição, embora sem significância estatística forte. A análise dos cenários futuros (SSP2-4.5 e SSP5-8.5) indica um aumento contínuo da temperatura, redução da precipitação, diminuição da evaporação e aumento da radiação solar descendente, com impactos climáticos severos, como maior intensidade de secas e eventos extremos. Em termos de emissões de gases de efeito estufa (GEE), para a fase de construção do projeto estima-se uma emissão de 24.714 ton de CO₂ equivalente, enquanto para a fase de exploração se prevê que sejam na ordem das 1.685 ton anuais.

O Convento da Luz, situado na região de Estremoz-Barrancos, faz parte da Zona de Ossa-Morena, integrada no Maciço Ibérico. A **geologia** local inclui unidades como o Complexo Vulcano-Sedimentar Carbonatado de Estremoz e a Formação dos Xistos com Nódulos. O levantamento geológico realizado na AE revelou uma complexa deformação tectónica relacionada ao Orogénese Varisco e identificou importantes estruturas, como falhas e fraturas tardias, que indicam eventos de deformação mais recentes.

Os principais **recursos geológicos** da região do Anticlinal de Estremoz incluem mármore, rochas xistentas, recursos não metálicos como a cal e os barros vermelhos, e recursos metálicos como cobre e ferro. A zona é conhecida pela extração de mármore, especialmente os Mármore de Estremoz, amplamente reconhecidos pela sua qualidade. Embora existam recursos como rochas xistentas e minerais como cobre e ferro, a sua exploração é limitada. A produção de cal também tem importância histórica na região.

Embora frequentemente negligenciado, o **património geológico**, como o encontrado em pedreiras locais de mármore, precisa ser preservado e inventariado. A área próxima ao Convento da Luz possui poucos geossítios relevantes, mas a construção do edifício H, previsto no projeto turístico, pode afetar formações rochosas potencialmente fossilíferas. Além disso, o Convento destaca-se pelo uso do mármore local nas construções e decoração, com grande variedade de tipos e cores, especialmente nas áreas de culto e nas lareiras.

De acordo com a classificação dos **solos** de Portugal a Sul do Rio Tejo, de Carvalho Cardoso (1965), os **solos** existentes na propriedade, são **solos mediterrâneos pardos de materiais não calcários, de xistos ou grauvaques (Px e Px(d)) e solos mediterrâneos vermelhos ou amarelos de materiais calcários, de material coluviado de solos da família Vcc (Pvc)**. Os solos Px e Px(d) ocupam 22% da área da propriedade, sendo de origem xistosa ou grauvaque, com fertilidade média e baixa matéria orgânica. A AE é predominantemente constituída por solos do tipo Pvc (cobrem 66% da área) que são solos vermelhos e amarelos, usados para pastagens e culturas de sequeiro, com fertilidade média e baixa matéria orgânica. Esta composição influencia diretamente o **uso do solo** da AE, que se verifica ser dominada por pastagens de sequeiro, com algumas áreas de montado misto e edificações rurais, além de uma zona de pomar e horta.

No que se refere aos **recursos hídricos subterrâneos**, o Projeto do Convento da Luz abrange áreas dos sistemas aquíferos do Maciço Antigo e do aquífero de Estremoz-Cano, sendo a primeira uma zona de baixa produtividade e a segunda uma das mais produtivas da região. A área SW da propriedade está associada ao Maciço Antigo, com pouca recarga e resistência à seca, enquanto a zona NE, sobre o Estremoz-Cano, apresenta maior produtividade, embora com problemas de sobre-exploração. **A área conta com 3 pontos de captação de água subterrânea, 2 dos quais estão secos devido a rebaixamentos nos níveis de água.** A qualidade da água apresenta variações, com os níveis de nitratos flutuando conforme as condições climáticas e o uso do solo. O estado geral da água na área é considerado medíocre no Maciço Antigo e bom, mas em risco, no Estremoz-Cano.

Em termos de **recursos hídricos superficiais**, a AE encontra-se na Região Hidrográfica 7 (RH 7 – Guadiana), pertencente à bacia hidrográfica do rio Guadiana. O principal curso de água nas imediações da AE é a ribeira da Lagoa, afluente da ribeira de Lucefecit, que por sua vez é afluente do rio Guadiana. A ribeira de Lucefecit é classificada como uma massa de água de rios do sul de pequena dimensão. Dentro da área de estudo, há duas linhas de água que são secas na maior parte do ano, com escoamento torrencial apenas durante precipitações. Também há uma vala de drenagem que conecta a água acumulada num tanque, a ser convertido em piscina.

A **gestão de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU)** na área de intervenção do município de Borba é da responsabilidade do município, que realiza a recolha de resíduos urbanos, a limpeza pública e o encaminhamento dos resíduos indiferenciados para a Estação de Transferência de Borba. Os resíduos recicláveis são recolhidos igualmente pelo município e depositados no Ecocentro de Borba. A GESAMB EEIM é a entidade gestora intermunicipal destes resíduos, que realiza a sua recolha seletiva, triagem e valorização no Parque Ambiental de Évora.

A HCL está inserida no bioclima mediterrânico, caracterizado por um período de xericidade estival, com **vegetação** esclerófila predominante. O bioclima local é do tipo Mediterrâneo pluviestacional oceânico, com um termótipo entre os andares mesomediterrâneo e termomediterrânico. Em termos biogeográficos, a região pertence ao Setor Mariânico da Subprovincia Luso-Estremenha, sendo predominantemente siliciosa, com algumas áreas carbonáticas. A ação humana alterou significativamente a vegetação, que inclui vestígios de florestas nativas, como azinheiras e freixos isolados. A vegetação local é marcada por bosques secundários e pastagens degradadas, com a presença de espécies protegidas como o sobreiro e a azinheira. Formações ribeirinhas e de pastagem também estão presentes, mas não se enquadram como habitats de interesse comunitário, devido ao mau estado de conservação e à pressão da pastorícia.

No que se refere à caracterização da **fauna** vertebrada terrestre presente da Herdade do Convento da Luz, os resultados dos trabalhos de campo efetuados mostraram que, apesar da diversidade de espécies catalogadas, a Herdade do Convento da Luz não possui uma grande variedade de habitats e está inserida num ambiente agrícola intensivo. A área apresenta uma fauna de valor ecológico modesto, com algumas espécies de alta relevância para a conservação, como aves planadoras e estepárias, que podem ocorrer esporadicamente ou durante movimentos migratórios. As áreas de montado misto e edificações rurais são apontadas como importantes para a fauna, especialmente para a coruja-das-torres e morcegos, embora o número de espécies e a sua regularidade na região sejam limitados.

Os **instrumentos de gestão territorial** aplicáveis à AE do projeto são: o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais 20-30 (PNGIFR), Plano Nacional de Ação (PNA), Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana 3.º ciclo 2022-2027 (PGRHG), Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTAL), o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROFAL), o Programa Regional de Ação do Alentejo (PRAA), Plano Diretor Municipal de Borba (PMDB) e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI). Em termos de servidões, restrições e condicionantes identificaram-se: Reserva Agrícola Nacional (RAN), Perímetro da ampliação da classificação do Terreiro da Batalha de Montes Claros; Monumento Nacional do Terreiro da Batalha de Montes Claros; Zona especial de proteção (ZEP) do Terreiro da Batalha de Montes Claros e faixas de gestão de combustíveis.

No que se refere à **paisagem**, a morfologia da região apresenta uma planície ondulada com relevo variado, sendo a Serra de Ossa um elemento marcante. A ocupação humana é limitada a vilas como Borba e Vila Viçosa, enquanto a área inclui espaços naturais e de exploração, como pedreiras de mármore. A qualidade visual da paisagem é predominantemente média, com algumas áreas de alta qualidade visual, como o Terreiro da Batalha de Montes Claros. A absorção visual da paisagem é moderada, com um terreno que limita a visibilidade à distância devido ao relevo e vegetação. A sensibilidade visual da área é maioritariamente baixa, sendo mais notável em áreas de ocupação humana e artificial.

Na AE foram identificados e avaliados **sítios arqueológicos** e estruturas arquitetónicas de importância científica e patrimonial, destacando-se a presença de recursos naturais e potencial ocupação histórica, principalmente nas áreas mais baixas e elevadas, associadas a diferentes períodos de povoamento, incluindo romano e pré-histórico. Dentro da área de incidência direta do projeto, estão localizados diversos edifícios históricos, como o Convento da Luz e as suas antigas cavalariças.

O projeto encontra-se inserido no perímetro do Monumento Nacional Classificado Batalha de Montes Claros, que abrange, definido pela Portaria n.º 512/2013, publicada no Diário da República, 2.ª série, N.º 145, de 30 de julho de 2013, retificada pela Declaração de Retificação n.º 869/2014, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 169, de 3 de setembro de 2014. O processo de classificação da Batalha de Montes Claros iniciou-se em 2002, a pedido do Exército português, apesar da oposição dos proprietários. O processo passou por várias fases, incluindo revisões jurídicas e envolveu a análise de documentos históricos que sugerem a importância do local para a batalha,

incluindo a presença de vinhas na área e a topografia compatível com a descrição da batalha. No entanto, o Convento da Luz não foi incluído nas propostas de classificação, apesar de sua proximidade com o local da batalha.

A pesquisa arqueológica realizada no concelho de Borba, especialmente na freguesia de Rio de Moinhos, revelou a existência de 51 sítios arqueológicos com diferentes cronologias e tipologias, conforme registado no Inventário Arqueológico de Borba (1992). Os vestígios mais notáveis incluem povoados do Neo-calcolítico, monumentos megalíticos, e estruturas da Idade do Ferro, como os Castelos de Horta das Nogueiras e Rio de Moinhos. A área também possui sepulturas de épocas romana e medieval, e é possível que haja vestígios relacionados com a Batalha de Montes Claros, que ocorreu nas imediações. A sensibilidade arqueológica da região é elevada, confirmando a sua importância para as comunidades humanas ao longo da história.

Durante os trabalhos de campo de 2024 **realizados no EIA**, a prospeção arqueológica não revelou novos vestígios significativos, embora tenha sido identificada uma área bastante modificada, com construções recentes e terrenos agrícolas. Fora da área de impacto direto do projeto, foram revisados dois sítios arqueológicos próximos, o Convento da Luz e Travassos, mas sem novas descobertas. Em relação à Batalha de Montes Claros, que teve um grande impacto histórico, a área também possui valor patrimonial significativo, com potenciais vestígios arqueológicos, como espólio militar e restos de armas, embora não tenham sido encontrados materiais ou estruturas diretamente ligados ao conflito durante os trabalhos de campo.

Da **análise socioeconómica** realizada, verifica-se um decréscimo populacional na Freguesia de Rio de Moinhos e no Concelho de Borba, com uma concentração da população em áreas com menos de 2.000 habitantes e uma taxa de crescimento negativo em todas as unidades territoriais.

O setor empresarial em Borba é dominado por pequenas empresas, especialmente no comércio e no setor primário. No turismo, Borba tem uma oferta limitada, com predominância de agroturismo e alojamento local, mas com uma taxa de ocupação baixa comparada a outras regiões.

A procura turística no concelho tem mostrado uma predominância do mercado português, com uma diminuição das dormidas e hóspedes entre 2018 e 2023. A estadia média dos turistas também variou, com o mercado português registando a menor média, enquanto os turistas espanhóis e dos Países Baixos permaneceram por mais tempo. A oferta turística no concelho é composta apenas por alojamento local e turismo no espaço rural, sem presença de estabelecimentos hoteleiros. Em 2024, a capacidade total de alojamento no concelho é de 344 camas, com destaque para os empreendimentos turísticos e alojamento local, sendo a Freguesia de Borba (Matriz) a principal área de concentração.

No que respeita à **saúde humana**, a esperança média de vida no Alentejo Central é de 81 anos, observando-se maior concentração de óbitos nas classes etárias superiores a 70 anos. No Concelho de Borba as doenças do aparelho circulatório e os tumores (neoplasmas) são as 2 principais causas de morte. Em 2015, 1656 pessoas necessitaram de cuidados paliativos no Alentejo Central. Borba tem 1 centro de saúde (Unidade de Saúde Familiar Quinta da Prata) com 3 polos adicionais (Rio de Moinhos, Orada e Arcos), com 7975 utentes inscritos e dispõe de 5 médicos de família, 5 enfermeiros, 4 secretários clínicos e 5 internos.

Face ao exposto, considera-se que o projeto em análise não apresenta cargas ambientais relevantes.

4. PRINCIPAIS IMPACTES AMBIENTAIS

4.1. Fase de Construção

A fase de construção caracterizar-se-á pela alteração do uso da área a edificar, compreendendo também todas as obras de reconversão e requalificação, nomeadamente demolição e escavação, bem como instalação das infraestruturas de apoio e acessibilidades, tanto para o contexto de obra (e por isso temporário), como, de uma forma permanente, para valorização e utilização em contexto de exploração.

De uma forma geral, estas alterações concentrar-se-ão maioritariamente em área edificada, não comportando alterações relevantes no ambiente e nos habitats seminaturais na envolvente da área de intervenção, ou já adotando um conjunto de soluções que minimizam impactos que comprometam localmente a viabilidade dos mesmos a longo-prazo.

Desta forma, nesta fase, esperam-se **impactes negativos (-)**, estimando-se que **74% sejam pouco significativos (- PS)** e apenas **14% permanentes (-PS P)**, relacionados com perturbações das atividades construtivas, gerados pela nova ocupação do território na zona de implantação do edifício H, e incidindo sobretudo nos fatores físicos.

Os potenciais impactos **negativos significativos e permanentes (- S P)** estimam-se não superar os **3%** e far-se-ão sentir essencialmente ao nível da alteração da topografia e da alteração do uso do solo, que resultarão da preparação do terreno, da instalação de infraestruturas e do edifício H, bem como da gestão dos resíduos produzidos pela demolição de algumas estruturas em ruínas e ainda das espécies de fauna associadas a meios periurbanos cujos impactos expectáveis apontam para uma redução da qualidade de habitat, que pode levar ao afastamento por exclusão de várias espécies e diminuição da abundância local. Algumas infraestruturas de apoio poderão constituir fonte de mortalidade não-natural, através de atropelamento ou colisão com linhas elétricas. Pode ser mais relevante para espécies de maior porte e/ou mais sensíveis a estas alterações, como predadores, mas dado já o nível de artificialização da área de intervenção, bem como a área ser relativamente pequena, considera-se que este impacto é **negativo, pouco significativo, e temporário**.

São também esperados **impactes negativos muito significativos** ao nível do potencial arqueológico do “*Terreiro da Batalha de Montes Claros (SA1)*”, em função das movimentações/escavação de terras para a implantação do edifício H, instalação de redes enterradas de abastecimento de água, iluminação, e telecomunicações, criação de acessibilidades internas, e localização de estaleiro provisório. Pese embora a implantação deste edifício introduza uma alteração significativa, pouco afetará a morfologia da região, dado que a mesma aproveita de forma inteligente a variação de declive existente no terreno.

De realçar que nesta fase prevê-se que ocorram alguns **impactes positivos (+)**, na ordem dos **21%**, dos quais **13%** serão **permanentes**, tais como:

- a instalação de espaços ajardinados com plantação de novas espécies, que permitirá diminuir o contraste entre as áreas de intervenção artificializadas e as áreas seminaturais. Este efeito será tanto mais relevante se no processo forem usadas espécies nativas adaptadas às condições edafoclimáticas e processos ecológicos locais, em detrimento de espécies ornamentais alóctones.
- a recuperação, conservação e valorização das estruturas construídas, localizadas dentro da sua área de incidência direta, incluindo a reabilitação do tanque de rega para novo uso (piscina) e reativação da ligação entre o poço do claustro e o tanque/piscina (aproveitamento de águas pluviais dos telhados do convento e claustro).

4.2. Fase de Exploração

A fase de exploração envolverá impactos sobretudo decorrentes da infraestrutura construída e da sua utilização prevista, através de atividades que serão geradoras de perturbação local.

O Complexo turístico da Herdade do Convento da Luz enquadra-se nos modelos e objetivos estratégicos delineados pelos IGT em vigor aplicáveis à área de intervenção. Neste contexto, não se observam conflitos de usos existentes e propostos.

Nesta fase, os impactos negativos são, na sua generalidade, **pouco significativos -PS (41%)** e relacionados com perturbações resultantes das atividades de utilização, geradas sobretudo pela nova atividade turística e outras

atividades lúdicas e recreativas complementares, assim como pela oferta de serviços na área de restauração e infraestruturas desportivas, mas também a poluição sonora, devido a uma maior presença humana na área e poluição luminosa.

Em oposição, nesta fase prevê-se o predomínio de **impactes positivos permanentes + P (60%)**, dos quais 13% muito significativos e 22% significativos, com grande incidência nos aspetos sócios económicos, paisagísticos e de promoção do património cultural existente, dos quais se destacam:

- o complexo turístico apresentará um espectro finalizado, oposto ao que atualmente existe, em mau estado de conservação, esporadicamente ocupado por atividades ligadas à agricultura, sem geração de quaisquer benefícios noutros setores que possam impactar o desenvolvimento local;
- a geometria do novo edifício H servirá de enquadramento à paisagem, privilegiando os valores naturais e paisagísticos existentes e melhorará e alargará a plataforma de visualização para o imóvel classificado do Terreiro do Campo da Batalha de Montes Claros. Confere-se assim a este monumento, um dos melhores pontos de vista para a sua visualização na quase totalidade da sua extensão;
- a implantação do projeto de arquitetura paisagista vai privilegiar toda a paisagem envolvente, que valorizará espécies nativas adaptadas às condições edafoclimáticas e processos ecológicos locais;
- a herdade, o convento e a igreja da Luz e o património histórico terreiro da batalha de montes claros, serão promovidos, valorizados e passarão a estar abertos ao público.
- a criação, direta e indireta, de postos de trabalho, com o desenvolvimento turístico local e regional, como consequência da criação de nova atividade turística, com o potencial de desenvolvimento social e económico, em resultado da dinamização da economia local e regional, possibilitando a criação de novas infraestruturas de ação social, entre outras.

4.3. Fase de Desativação

Assume-se como possível cenário a desativação do empreendimento para os fins propostos após o seu tempo útil de vida de exploração ou caso as condições económicas de exploração e manutenção do empreendimento, face aos custos envolvidos, assim o determinem. Os impactes que ocorrerão na fase de desativação da infraestrutura, estarão associados à desativação do empreendimento turístico e dos serviços proporcionados. Contudo, prevê-se que a manutenção do edificado e das infraestruturas de apoio (acessibilidades, estacionamento, infraestrutura elétrica e luminárias) seja continuada.

No que concerne à fase de desativação, os impactes serão na sua maioria nulos ou **positivos (53%)**. Ainda assim assinalam-se **9% de impactes negativos muito significativos e permanentes (-MS P)**, ao nível socioeconómico já que o encerramento do complexo turístico implicará que cesse toda a atividade turística no empreendimento e por conseguinte, haverá uma redução de compras aos fornecedores locais na ordem dos 142.000 euros e em várias empresas que tenham negócios com o empreendimento. Os efeitos económicos gerados pelos consumos da população empregada e pelos turistas deixarão de existir, pelo que haverá um declínio no volume de negócio das atividades relacionadas com bens de primeira necessidade, restaurantes, comercialização de produtos regionais, entre outros.

Ao nível da atividade turística preveem-se impactes relevantes, quer na procura, quer na oferta turística. No que respeita à procura, terá lugar um forte declínio do número de turistas e de dormidas no concelho, assim como a redução substancial de vários mercados turísticos internacionais que garantem a diversificação da procura turística no concelho. A procura turística do concelho deixará, portanto, de ser diversificada e poderá passar novamente a concentrar-se no mercado português. Desta forma, voltará a haver a dependência do concelho de Borba do mercado português, estando sujeito a eventuais flutuações que possam existir no mesmo. Finalmente, o território deixará de contar com uma atividade que permite dar uma projeção internacional à área

5. PRINCIPAIS MEDIDAS AMBIENTAIS PROPOSTAS

As medidas de mitigação propostas têm como principal objetivo implementar o projeto da forma mais otimizada possível, salvaguardando os interesses das populações e do ambiente, atenuando ou anulando impactos negativos que possam condicionar o projeto ou ter como consequência uma afetação severa sobre qualquer fator ambiental.

Primeiramente propõe-se um conjunto de medidas de mitigação de caráter geral relacionadas sobretudo com as atividades construtivas, nomeadamente com a instalação e gestão da zona de estaleiro, atividades da obra, circulação de veículos e outras medidas. Estas medidas destinam-se a ser integradas na gestão ambiental da empreitada, de modo a garantir a sua efetiva aplicação. Seguem-se as medidas específicas para cada um dos fatores avaliados, listando-se de seguida algumas a título de exemplo para a minimização/potenciação de impactos mais significativos:

ID	Descrição da Medida
APA3	Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
APA6	Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.
GEO2	Trabalho de acompanhamento da obra por especialistas na área da geologia/paleontologia , a financiar pelo promotor da obra.
RHSup6	Elaboração de um programa de medidas internas de uso eficiente da água.
RES1	Na presença de resíduos de fibrocimento no edificado a demolir, acautelar a sua correta remoção , acondicionamento e transporte, assegurando que os mesmos são devidamente encaminhados para destino final adequado, por entidades licenciadas para o efeito.
RES5	Implementar um Plano de Gestão Integrada de Resíduos , que contemple, entre outros, os resíduos perigosos gerados, ainda que em pequenas quantidades, em operações de manutenção e limpeza do complexo turístico (e.g. óleos usados, produtos químicos de limpeza, manutenção, tratamento da piscina), definindo a respetiva forma de recolha, armazenamento temporário e entrega a operador licenciado. Esse plano deve ter por base os seguintes princípios: 1º. Redução, 2º. Reutilização, 3º. Reciclagem, 4º. Valorização Energética e 5º. Deposição Final em Aterro
FAU3	A calendarização das ações de limpeza e remoção do coberto vegetal devem evitar os períodos mais sensíveis para as espécies de fauna, nomeadamente a época de reprodução que decorre genericamente, neste contexto, entre inícios de março (e.g., anfíbios) e final de julho (migrantes estivais tardios). Estas ações deverão então ocorrer entre 1 de agosto e 28 de fevereiro.
PAI6	Não deverá ser afetado o montado misto de sobreiro e azinheira existente, que deverá ser mantido.
PAI7	Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.
PAT5	Realização de um levantamento integral e pormenorizado da Igreja e Convento da Luz (gráfico e fotográfico);
PAT6	As paredes ou abóbadas que sejam objeto de alteração, picagem ou demolição deverão ser alvo de sondagens prévias de diagnóstico executadas por um técnico de conservação e restauro dada a possibilidade de surgirem vestígios, ou áreas cobertas por pintura mural presentemente ocultas por camadas de pintura. No caso de serem detectadas pinturas, devem as mesmas ser registadas e preservadas mediante soluções tecnicamente fundamentadas.
PAT7	O início de qualquer trabalho no âmbito do projeto deverá ser comunicado atempadamente à equipa de arqueologia de modo a garantir um acompanhamento continuado e efetivo. Se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
PAT8	Na eventualidade de surgirem vestígios arqueológicos ao nível do subsolo, deverá ser informada a entidade da tutela , a fim de ser reavaliada a situação em presença, para se proceder à aplicação de medidas cautelares e de salvaguarda do património.
PAT9	Efetuar, após a desmatção e em fase prévia às mobilizações de terras (escavações), a prospecção sistemática do solo livre de vegetação .
PAT10	Acompanhamento arqueológico integral de todas as operações que impliquem alterações do solo e/ou subsolo, nomeadamente: movimentação de terras, escavações e abertura de valas, desmatamentos, plantações, depósitos e empréstimos de inertes, não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias;
PAT11	De modo a evitar impactos sobre os contextos funerários existentes na igreja e no claustro não devem ser realizados trabalhos que impliquem qualquer tipo de afetação do solo e subsolo nestes locais, incluindo deslocação de elementos pétreos que compõem as tampas ou outros materiais existentes, bem como furos, abertura de roços etc.
PAT12	Caso, no decurso dos trabalhos, sejam identificados enterramentos humanos, deverá ser cumprido o n.º 1 do art.º 11 do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de novembro que determina o seguinte: « na escavação de contextos onde se presume a existência, ou sejam identificados, vestígios osteológicos humanos a equipa técnica integra, pelo menos, um especialista em antropologia física ».

ID	Descrição da Medida
PAT13	Deve ser garantido o acompanhamento por parte de um arqueólogo sempre que exista qualquer intervenção sobre as pré-existências dos edifícios A e B (solo, subsolo e paredes) tanto no interior como no exterior, visto poder tratar-se do mesmo conjunto patrimonial, tendo em atenção que o Edifício B poderá ocultar outras fases de construção mais antigas.
PAT14	Deverá ser tido em conta todo o sistema hidráulico que possa ainda existir (de alimentação do convento e do terreno de cultivo) de modo a ser efetuado o seu registo e preservação in situ sempre que se trate de elementos relevantes.
PAT16	O património móvel ou integrado deve ser protegido e, em caso de ser necessário proceder a ações de restauro terá de contar com técnicos da área da conservação e restauro devidamente habilitados.
PAT17	Os pavimentos em mosaico hidráulico sejam o mais possível preservados, mas, no caso da sua remoção, serem devidamente salvaguardados.
PAT18	Sempre que ocorram trabalhos de manutenção das infraestruturas que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, deve ser assegurado o acompanhamento arqueológico desses trabalhos e o cumprimento das medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.
PAT18	Se forem detetados vestígios arqueológicos inéditos , fica o respetivo promotor/beneficiário obrigado a comunicar de imediato à tutela do Património Cultural essa ocorrência, para que se proceda à avaliação dos vestígios e se determinem as medidas de minimização a implementar.
SOC4	Deverá privilegiar-se, sempre que possível, a utilização de mão-de-obra local, para contribuir para a redução do desemprego e assim tentar contrariar as dinâmicas negativas da população e as consequências do seu envelhecimento.

Propõem-se que as medidas apresentadas neste relatório sejam integradas na gestão ambiental da empreitada de construção, de modo a garantir a sua efetiva aplicação.

Ainda a referir que, no que toca ao património, após a apresentação à Tutela do Património dos resultados das sondagens referidas, deverá ser avaliada a necessidade de outras medidas cautelares de minimização do impacto negativo da empreitada, incluindo o adequar das soluções propostas pelo projeto, ao valor científico e patrimonial dos bens que possam surgir.

As intervenções mencionadas deverão ser promovidas por arqueólogo, que deverá ainda de apresentar à Tutela do Património o respetivo **Plano de Trabalhos Arqueológicos** a realizar, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de novembro, ou seja:

Sempre que se proceder a picagens (integrais ou não), ou demolições de paredes interiores, ou exteriores, e após as sondagens de diagnóstico referidas, deve a equipa de arqueologia proceder ao registo da estratigrafia parietal utilizando um registo gráfico e/ou fotográfico - fotos panorâmicas e, caso seja possível, a um levantamento fotogramétrico.

Com base neste registo e através de uma análise fundamentada no método da «Arqueologia da Arquitetura», integrando o estudo das técnicas, materiais e métodos de construção, com a eventual recolha de amostras, será possível ficar a conhecer melhor o percurso histórico-constructivo do Convento da Luz que permanece por esclarecer.

O resultado do estudo referido no ponto anterior deve ser tido em conta no desenvolvimento do projeto de arquitetura de modo a permitir compatibilizar os vestígios mais relevantes com as opções do projeto.

Na fase de construção cabe aos promotores garantir o acompanhamento arqueológico das obras, conforme determinam os n.º 3 e 4 do Artigo 79.º da Lei nº 107/2001 de 8 de setembro.

O acompanhamento implica a presença efetiva de um arqueólogo que deverá apresentar os necessários pedidos de trabalhos ao Património Cultural I.P. em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de novembro.

6. MONITORIZAÇÃO

Foi proposto um programa de monitorização de âmbito hídrico e de âmbito geológico. Para o primeiro foram apresentados os respetivos parâmetros a monitorizar, bem como periodicidade e critérios. Os resultados obtidos com o

programa de monitorização permitirão acompanhar a situação e ajustar, reforçar ou propor novas medidas de mitigação que se venham a revelar necessárias. Para o segundo foi apresentado o Plano de Acompanhamento e Monitorização Ambiental de Obra (PMAO). Este plano tem por objetivo minimizar os impactos decorrentes da construção do Projeto.

O Dono de Obra em conjunto com a Entidade Promotora, deverá implementar ambos os programas apresentados, prevendo fiscalização e acompanhamento, durante todo o processo de execução do projeto.

7. CONCLUSÕES

Da avaliação global efetuada ressalta que a concretização do projeto apresenta uma predominância de impactos negativos pouco significativos e essencialmente na fase de construção (72%) e maioritariamente temporários (66%), com destaque para o impacto no património, decorrente das movimentações/escavação de terras para a implantação do edifício H e infra estruturas. Neste âmbito são propostas várias medidas de minimização, com destaque para o plano de **acompanhamento arqueológico integral prévio aos início das obras**, bem como um **plano de monitorização da componente geológica** com vista à conservação e valorização do património paleontológico.

Na fase de exploração turística os impactos negativos estarão relacionados com a pressão gerada pela presença humana e funcionamento do complexo, sendo, contudo, pouco significativos se acauteladas as medidas de minimização propostas. Concretizam-se **impactes positivos muito significativos** no Ordenamento do Território, uma vez que o projeto vai ao encontro do estabelecido nos Instrumentos de Gestão Territorial, cumprindo as orientações preconizadas e os compromissos assumidos pelos mesmos, com particular destaque para grandes eixos estratégicos do PROTA, ao nível da **atratividade das áreas rurais** e da **consolidação do Alentejo como destino turístico associado a uma oferta qualificada** e ajustada às características **ambientais, naturais e patrimoniais**.

Dadas as características do projeto, a sua exploração possibilitará o desenvolvimento de atividades turísticas novas e diferenciadoras, promovendo e potenciando o desenvolvimento e o crescimento do concelho de Borba, e da região do Alentejo. O projeto contribui para os objetivos definidos na estratégia nacional para o setor turístico, entre eles a valorização do território natural e a potenciação da economia local. Os novos postos de trabalho (120 diretos) estimularão o desenvolvimento da economia local, dinamizando atividades económicas e gerando efeitos multiplicadores, que vão para além do aumento da procura de bens e serviços e que consistem na potencial criação de novos equipamentos, serviços e atividades locais, possibilitando novas infraestruturas de desenvolvimento social e económico regional.

Em síntese verifica-se que o projeto implica reduzidos impactos negativos no ambiente e no património e encerra um conjunto importante de impactos positivos (52%), diretos e indiretos, no ordenamento do território, na paisagem e na socio economia potencialmente muito significativos, a nível local e regional.

Embora a manutenção das condições atuais de ocupação evitasse os principais impactos negativos identificados, por outro lado, conduziria ao não cumprimento dos usos e vocações turísticas estabelecidos nos IGT em vigor os quais resultam de um consenso das entidades envolvidas no processo de planeamento, de forma a atingir um equilíbrio entre as necessidades de conservação da natureza e o desenvolvimento turístico de Borba e da região.

A fase de Projeto de Execução deverá possibilitar uma evolução e um detalhe do projeto, integrando medidas de minimização, gerais e específicas (nomeadamente as propostas no EIA), limitando a afetação dos valores naturais mais importantes, e definindo com maior rigor a integração paisagística do empreendimento turístico.